

Используй земельные участки правильно

Что такое целевое назначение земельного участка и кем оно устанавливается?

Статьей 1 Кодекса Республики Беларусь о земле (далее – Кодекс) предусмотрено, что целевое назначение земельного участка – это установленные решением об изъятии и предоставлении земельного участка порядок, условия и ограничения использования земельного участка для конкретных целей.

Целевое назначение земельного участка устанавливается местным исполнительным комитетом при его предоставлении.

Куда следует обращаться гражданину с заявлением о предоставлении ему земельного участка?

В соответствии с законодательством об охране и использовании земель за предоставлением земельного участка гражданин обращается в местный исполнительный комитет по месту нахождения этого участка.

В каких размерах предоставляются земельные участки гражданам для строительства и (или) обслуживания жилого дома?

Согласно части первой статьи 36 Кодекса размер земельного участка, предоставляемого в частную собственность, пожизненное наследуемое владение, пользование или аренду для строительства и (или) обслуживания жилого дома, устанавливается:

в городах – от 0,05 до 0,15 гектара включительно;

в сельских населенных пунктах, поселках городского типа – от 0,15 до 0,25 гектара включительно.

Возможно ли построить второй жилой дом на земельном участке, предоставленном для строительства и (или) обслуживания жилого дома?

Целевое использование данного земельного участка предполагает возведение на нем только одного жилого дома. Возможно возведение на нем по решению местного исполнительного комитета строений (хозяйственных построек), являющихся принадлежностью этого жилого дома.

Возможно ли разделить земельный участок, предоставленный для строительства и (или) обслуживания многоквартирного, блокированного жилого дома?

Согласно абзацу второму Кодекса Не допускается раздел земельных участков, предоставленных для строительства и (или) обслуживания многоквартирных, блокированных жилых домов, за исключением случаев, связанных с разделом этих домов, а также раздел земельных участков, предоставленных для строительства (строительства и обслуживания)

капитальных строений (зданий, сооружений), до завершения их строительства.

В каких размерах предоставляются земельные участки для обслуживания зарегистрированной квартиры в блокированном жилом доме?

Размер земельного участка, предоставляемого гражданам для обслуживания зарегистрированной организацией по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним квартиры в блокированном жилом доме, отделенной от других квартир вертикальной стеной и расположенной непосредственно на земельном участке, аналогичен указанному в части первой статьи 36 Кодекса (в городах – от 0,05 до 0,15 гектара включительно, в сельских населенных пунктах, поселках городского типа – от 0,15 до 0,25 гектара включительно)

Как должен использоваться земельный участок, предоставленный гражданину для обслуживания зарегистрированной квартиры в блокированном жилом доме?

Использование такого земельного участка по целевому назначению предполагает предоставление его только для обслуживания зарегистрированной организацией по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним одной квартиры в блокированном жилом доме. На данном земельном участке также возможно возведение по решению местного исполнительного комитета строений (хозяйственных построек), являющихся принадлежностью этой квартиры.

В каких размерах и кому предоставляются земельные участки для ведения личного подсобного хозяйства?

В соответствии с частью первой статьи 2 Закона Республики Беларусь от 11 ноября 2002 года «О личных подсобных хозяйствах граждан» (далее – Закон) личное подсобное хозяйство граждан – это форма хозяйственно-трудовой деятельности граждан по производству сельскохозяйственной продукции, основанная на использовании земельных участков, предоставленных для этих целей в соответствии с законодательством Республики Беларусь об охране и использовании земель.

Размер земельных участков, предоставляемых гражданину Республики Беларусь в сельском населенном пункте, поселке городского типа, в котором он зарегистрирован, или предоставляемых в ином населенном пункте, расположенном на территории соответствующего сельсовета, для ведения личного подсобного хозяйства в частную собственность или пожизненное наследуемое владение, не может превышать 1 гектара, а предоставляемых в аренду – 4 гектаров с учетом размера земельного участка, предоставленного на территории

соответствующего сельсовета для строительства и (или) обслуживания жилого дома, обслуживания зарегистрированной организацией по государственной регистрации квартиры в блокированном жилом доме. Дополнительно к земельным участкам, предоставленным для ведения личного подсобного хозяйства в частную собственность или пожизненное наследуемое владение, в таких населенных пунктах в аренду могут предоставляться земельные участки, размер которых не может превышать 3 гектаров.

Согласно части четвертой статьи 36 Кодекса размер земельного участка, предоставляемого в сельском населенном пункте, поселке городского типа иностранному гражданину, лицу без гражданства, зарегистрированному по месту жительства в этом населенном пункте или ином населенном пункте, расположенном на территории соответствующего сельсовета, для ведения личного подсобного хозяйства в аренду, не может превышать 4 гектаров с учетом размера земельного участка, предоставленного в населенном пункте для строительства и (или) обслуживания жилого дома, обслуживания зарегистрированной организацией по государственной регистрации квартиры в блокированном жилом доме.

Возможно ли изменение целевого назначения земельного участка, предоставленного для ведения личного подсобного хозяйства?

Согласно части четвертой пункта одиннадцать Указа не допускается изменение целевого назначения земельных участков, предоставленных для ведения личного подсобного хозяйства.

Кем устанавливается конкретный размер земельного участка и может ли земельный участок предоставляться меньше минимального размер?

Частью восьмой статьи 36 Кодекса определено, что конкретный размер земельного участка, предоставляемого для целей, указанных выше, устанавливается местным исполнительным комитетом, предоставляющим земельный участок, в соответствии с его компетенцией, предусмотренной Кодексом и иными актами законодательства, в зависимости от местных условий и особенностей, волеизъявления лица, которому он предоставляется, а также с соблюдением градостроительных регламентов, природоохранных требований, противопожарных, санитарных, строительных и иных норм и правил. Предоставление земельного участка меньше минимального размера, установленного данной статьей, может осуществляться только с согласия лица, которому он предоставляется.

Какая ответственность граждан предусмотрена за нецелевое использование предоставленных земельных участков?

Согласно части 3 статьи 15.10 Кодекса Республики Беларусь об административных правонарушениях нецелевое использование

предоставленного гражданину земельного участка влечет наложение штрафа от двух до десяти базовых величин.

Левкович Н.В.,
начальник отдела землеустройства
Белыничского райисполкома